

Til lovforslag nr. L 166. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 27. april 1989

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og byggeloven

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt. To af disse spørgsmål og ministerens besvarelse af disse er optrykt som bilag til betænkningen.

Udvalget har modtaget skriftlige henvendelser fra:

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation,  
Boligselskabernes Landsforening,  
Byfornylsesselskabet Danmark,  
Kommunernes Landsforening,  
Kreditforeningen Danmarks byfornylelsesudvalg,  
Københavns Boligkommission og  
Lejernes Landsorganisation.

Der af boligministeren stillet ændringsforslag, hvorom der henvises til de ledsagende bemærkninger.

Boligministeren har over for udvalget oplyst, at den nuværende bestemmelse i byfornylelseslovens § 3, stk. 1, indeholder en række opregninger, på meget forskellige detaljeringssniveauer, af, hvilke normer med hensyn til vedligeholdelse, sikkerhed og moderne bekvemmeligheder en bygning/bolig skal opfylde for at kunne anses for tidssvarende. I medfør af lovens § 3, stk. 2, er der udstedt en bekendtgørelse om kvalitetsnormer for beboelsesejendomme,

der fastsætter supplerende normer vedrørende bygningens energiforbrug, brandsikring, el-installationer og afhjælpning af mangler, der gør bygningen kondemneret, samt indvendige vedligeholdelsesmangler.

De omhandlede normer danner overgrænsen for, hvilke foranstaltninger der kan udføres for at gøre en bygning/bolig tidssvarende som led i gennemførelsen af en byfornylelses- eller boligforbedringsbeslutning, og hvilke foranstaltninger der som følge heraf kan finansieres og støttes efter byfornylelseslovens regler. Det samme gælder krav, der lovligt kan stilles som vilkår for en byggetilladelse.

Der er ikke i loven fastsat nogen indbyrdes prioritering af de pågældende normkrav, og der er heller ikke hjemmel til at foreskrive en sådan.

Ved den i lovforslaget indeholdte nykonstruktion af lovens § 3 foreslås denne ændret fra en detaljeret bestemmelse med specifikke krav til at være en overordnet (ramme)bestemmelse med hjemmel til at fastsætte mere detaljerede regler. Samtidig foreslås der indført hjemmel til at fastsætte regler om en prioriteret rækkefølge af bygnings- og boligforbedringsindsatsen til sikring af, at ejendomme efter endt renovering befinder sig på et vist minimumsniveau. Dog foreslås det fastsat i loven, som udtryk for den øverste prioritering, at der i ejendomme, der